



08/231-551/MP
19.04.2024

КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

III СЕСІЯ IX СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ

Тех. 90К (корот)

№ _____

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:716:0014) для будівництва житлового комплексу з соціальною інфраструктурою та підземним паркінгом на вул. Великій Кільцевій, 1-а у Голосіївському районі міста Києва



619036351

Розглянувши заяву АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС» (код ЄДРПОУ 43119210, місцезнаходження: 03191, місто Київ, Кільцева дорога, 1) від 02 квітня 2024 року № 08/12413 та технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, відповідно до статей 9, 79¹, 83, 186 Земельного кодексу України, статті 30 Закону України «Про оренду землі», статті 56 Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо розмежування земель державної та комунальної власності», пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про адміністративну процедуру», Київська міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС» для будівництва житлового комплексу з соціальною інфраструктурою та підземним паркінгом на

вул. Великій Кільцевій, 1-а у Голосіївському районі м. Києва (поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:716:0014) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.07 для іншої житлової забудови), якою передбачено формування трьох земельних ділянок, а саме:

- площею 0,2168 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0055);
- площею 0,9713 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0056);
- площею 4,3559 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0057) (справа

619036351).

2. Унести зміни до договору оренди земельної ділянки від 26 січня 2006 року № 79-6-00384 (зі змінами), визначивши об'єктами оренди цього договору земельні ділянки:

- площею 0,2168 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0055);
- площею 0,9713 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0056);
- площею 4,3559 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0057).

3. АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛДЖЕНС» у місячний строк з дня набрання чинності цим рішенням надати до Департаменту земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) документи, визначені законодавством України, необхідні для укладання договору про внесення змін до договору оренди земельної ділянки.

4. Дане рішення набирає чинності та вважається доведеним до відома заявника з дня його оприлюднення на офіційному вебсайті Київської міської ради.

5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію Київської міської ради з питань архітектури, містопланування та земельних відносин.

Київський міський голова

Віталій КЛИЧКО

ПОДАННЯ:

Заступник голови
Київської міської державної адміністрації
з питань здійснення самоврядних повноважень

Петро ОЛЕНИЧ

Директор Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Валентина ПЕЛИХ

В.о. Начальник юридичного управління
Департаменту земельних ресурсів
виконавчого органу Київської міської ради
(Київської міської державної адміністрації)

Дмитро РАДЗІЄВСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО:

24.04.2024
Постійна комісія Київської міської ради
з питань архітектури, містопланування
та земельних відносин

Голова

Михайло ТЕРЕНТЬЄВ

Секретар засідання

Олена МАРЧЕНКО
Юрій ФЕДОРЕНКО

Начальник управління правового
забезпечення діяльності
Київської міської ради

Валентина ПОЛОЖИШНИК

13
Згідно з рішенням
№ 19.03.2024 № 08/230-587

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

№ ПЗН-65368 від 15.04.2024

до проекту рішення Київської міської ради:

Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:716:0014) для будівництва житлового комплексу з соціальною інфраструктурою та підземним паркінгом на вул. Великій Кільцевій, 1-а у Голосіївському районі міста Києва

До справи
№ 619036351



1. Юридична особа:

Назва	АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС»
Перелік засновників (учасників) юридичної особи	УЧАСНИКИ ЗГІДНО З РЕЄСТРОМ
Кінцевий бенефіціарний власник (контролер)	ХОМУТИННИК ВІТАЛІЙ ЮРІЙОВИЧ Велика Британія Сполучене Королівство, 2, Вірджинія Авеню, Вірджинія Вотер, Суррей ТОЛСТУНОВ СЕРГІЙ Австрія, 1190, м. Відень, Раффельшпергергассе
Реєстраційний номер:	від 08.04.2024 № 619036351

2. Відомості про земельні ділянки (кадастрові №№ 8000000000:79:716:0055; 8000000000:79:716:0056; 8000000000:79:716:0057).

Місце розташування (адреса)	м. Київ, р-н Голосіївський, вул. Велика Кільцева, 1-а
Площі	0,2168 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0055); 0,9713 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0056); 4,3559 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0057)
Категорія земель	землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення	02.07 для іншої житлової забудови (для будівництва житлового комплексу з соціальною інфраструктурою та підземним паркінгом)

3. Обґрунтування прийняття рішення.

Відповідно до Земельного кодексу України та Порядку набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженого рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463, Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) розроблено проект рішення Київської міської ради.

4. Мета прийняття рішення.

Метою прийняття рішення є затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки з метою подальшого оформлення зацікавленими особами права власності або користування земельними ділянками.

5. Особливі характеристики ділянок.

Наявність будівель і споруд на ділянках:	Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:716:0055, 8000000000:79:716:0056 вільні від забудови. В межах земельної ділянки з кадастровим номером
--	---

	<p>8000000000:79:716:0057 розташована частина об'єкта нерухомого майна – багатофункціонального торговельно-розважального комплексу загальною площею 296523 кв. м, який перебуває у власності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.07.2021, номер відомостей про речове право 43190119 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.04.2024 № 374212580).</p>
<p>Наявність ДПТ:</p>	<p>Відповідно до детального плану території району Теремки III у Голосіївському районі м. Києва, затвердженого рішенням Київської міської ради від 14.07.2005 № 690/3265 (зі змінами внесеними рішенням Київської міської ради від 04.04.2017 № 76/2298), земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:716:0014 за функціональним призначенням належить частково до території житлової забудови багатоповерхової, частково до території вулиць і доріг, частково до території громадських будівель і споруд.</p>
<p>Функціональне призначення згідно з Генпланом:</p>	<p>Відповідно до Генерального плану міста Києва та проекту планування його приміської зони на період до 2020 року, затвердженого рішенням Київської міської ради від 28.03.2002 № 370/1804, земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:716:0014 за функціональним призначенням належить частково до території житлової забудови багатоповерхової, частково до території вулиць і доріг, частково до території громадських будівель і споруд.</p>
<p>Правовий режим:</p>	<p>Земельна ділянка з кадастровим номером 8000000000:79:716:0014, за рахунок поділу якої сформовані та зареєстровані у Державному земельному кадастрі земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:716:0055, 8000000000:79:716:0056, 8000000000:79:716:0057, належить до земель комунальної власності територіальної громади міста Києва.</p>
<p>Розташування в зеленій зоні:</p>	<p>Земельні ділянки не входять до зеленої зони.</p>
<p>Інші особливості:</p>	<p>Земельна ділянка площею 5,5440 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0014) на вул. Великій Кільцевій, 1-а у Голосіївському районі м. Києва на підставі рішення Київської міської ради від 21.04.2005 № 365/2940 передана в оренду на 5 років підприємству з іноземною інвестицією у формі товариства з обмеженою відповідальністю «ФАЛБІ» для будівництва житлового комплексу з соціальною інфраструктурою та підземним паркінгом (договір оренди земельної ділянки від 26.01.2006 № 79-6-00384).</p> <p>На підставі рішення Господарського суду міста Києва від 24.07.2007 у справі № 3/333 укладено додаткову угоду до договору оренди земельної ділянки від 14.09.2007 № 79-6-00535, в частині зміни орендаря на товариство з обмеженою відповідальністю «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД».</p>

Рішенням Київської міської ради від 12.07.2012 № 921/8258 договір оренди вказаної земельної ділянки поновлено на 15 років (договір про поновлення договору оренди земельної ділянки від 17.09.2012 № 79-6-00864, термін дії оренди до 17.09.2027).

Рішенням Київської міської ради від 25.08.2022 № 5189/5230 внесено зміни до договору оренди земельної ділянки від 26.01.2006 № 79-6-00384 (зі змінами), а саме, змінено сторону в договорі з «Товариства з обмеженою відповідальністю «МЕГАПОЛІСЖИТЛОБУД» на сторону «АКЦІОНЕРНЕ ТОВАРИСТВО «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС» (договір про внесення змін до договору оренди земельної ділянки від 30.12.2022 № 682).

Земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:716:0056, 8000000000:79:716:0057 частково розташовані в межах червоних ліній.

Зазначаємо, що Департамент земельних ресурсів не може перебирати на себе повноваження Київської міської ради та приймати рішення про затвердження або відмову у затвердженні документації із землеустрою, оскільки відповідно до пункту 34 частини першої статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та статей 9, 122 Земельного кодексу України такі питання вирішуються виключно на пленарних засіданнях сільської, селищної, міської ради.

Зазначене підтверджується; зокрема, рішеннями Верховного Суду від 28.04.2021 у справі № 826/8857/16, від 17.04.2018 у справі № 826/8107/16, від 16.09.2021 у справі № 826/8847/16.

Зважаючи на вказане, цей проєкт рішення направляється для подальшого розгляду Київською міською радою відповідно до її Регламенту.

6. Стан нормативно-правової бази у даній сфері правового регулювання.

Загальні засади та порядок поділу земельних ділянок комунальної власності визначено Земельним кодексом України та Порядком набуття прав на землю із земель комунальної власності у місті Києві, затвердженим рішенням Київської міської ради від 20.04.2017 № 241/2463.

Проєкт рішення не містить інформації з обмеженим доступом у розумінні статті 6 Закону України «Про доступ до публічної інформації».

Проєкт рішення не стосується прав і соціальної захищеності осіб з інвалідністю та не матиме впливу на життєдіяльність цієї категорії.

7. Фінансово-економічне обґрунтування.

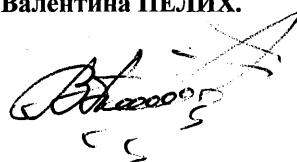
Реалізація рішення не потребує додаткових витрат міського бюджету.

8. Прогноз соціально-економічних та інших наслідків прийняття рішення.

Наслідками прийняття розробленого проєкту рішення стане реалізація зацікавленою особою своїх прав щодо користування земельними ділянками.

Доповідач: директор Департаменту земельних ресурсів **Валентина ПЕЛИХ**.

Директор Департаменту земельних ресурсів



Валентина ПЕЛИХ



КИЇВСЬКА МІСЬКА РАДА

СЕКРЕТАРІАТ

УПРАВЛІННЯ ПРАВОВОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ
ДІЯЛЬНОСТІ КИЇВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ

01044, м. Київ, вул. Хрещатик, 36, каб. 921

тел.: (044) 202-70-19

09.05.2024 № 08/230-587

на № _____ від _____

Голові постійної комісії Київської
міської ради з питань архітектури,
містопланування та земельних відносин
Михайлу ТЕРЕНТЬЄВУ

Зауваження

до проєкту рішення Київської міської ради від 19.04.2024 №08/231-551/ПР
«Про затвердження технічної документації із землеустрою щодо поділу земельної ділянки (кадастровий номер 8000000000:79:716:0014) для будівництва житлового комплексу з соціальною інфраструктурою та підземним паркінгом на вул. Великій Кільцевій, 1-а у Голосіївському районі міста Києва»

Управлінням правового забезпечення діяльності Київської міської ради проведено правову експертизу поданого проєкту рішення, з приводу чого повідомляємо таке.

Проєктом рішення передбачається затвердити технічну документацію із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок АКЦІОНЕРНОМУ ТОВАРИСТВУ «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛДЖЕНС» для будівництва житлового комплексу з соціальною інфраструктурою та підземним паркінгом на вул. Великій Кільцевій, 1-а у Голосіївському районі м. Києва (поділ земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:716:0014) (категорія земель – землі житлової та громадської забудови, код виду цільового призначення – 02.07 для іншої житлової забудови), якою передбачено формування трьох земельних ділянок, а саме:

- площею 0,2168 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0055);
- площею 0,9713 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0056);
- площею 4,3559 га (кадастровий номер 8000000000:79:716:0057)

1. Відповідно до матеріалів, доданих до проєкту рішення земельні ділянки з кадастровими номерами 8000000000:79:716:0055, 8000000000:79:716:0056 вільні від забудови.

В межах земельної ділянки з кадастровим номером 8000000000:79:716:0057 розташована частина об'єкта нерухомого майна – багатофункціонального торговельно-розважального комплексу загальною площею 296523 кв. м, який перебуває у власності АКЦІОНЕРНОГО ТОВАРИСТВА «ЗАКРИТИЙ НЕДИВЕРСИФІКОВАНИЙ ВЕНЧУРНИЙ КОРПОРАТИВНИЙ ІНВЕСТИЦІЙНИЙ ФОНД «ДІЛІДЖЕНС», право власності зареєстровано у Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно 27.07.2021, номер відомостей про речове право 43190119 (інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно від 15.04.2024 № 374212580).

Зауважуємо, що згідно з принципом єдності юридичної долі земельної ділянки та розташованого на ній майна, зміст якого розкривається у нормах Земельного кодексу України, особа, яка законно набула у власність будинок, споруду, має цивільний інтерес в оформленні права на земельну ділянку під такими будинком і спорудою після їх набуття.

Водночас, проєкт рішення підготовлений Департаментом земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) до повноважень якого відповідно до Положення про Департамент земельних ресурсів виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), затвердженого рішенням Київської міської ради від 19.12.2002 № 182/342 (у редакції рішення Київської міської ради від 23 червня 2022 року № 4753/4794) віднесено забезпечення виконання повноважень Київської міської ради у сфері земельних відносин і здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва.

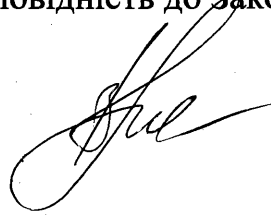
Департамент у межах своєї компетенції здійснює управління землями комунальної власності територіальної громади міста Києва, забезпечує проведення в місті Києві земельної реформи, раціональне використання та охорону цих земель на території міста, здійснення державного контролю за використанням та охороною земель усіх категорій і форм власності на території міста Києва, забезпечує вжиття заходів інспекційного реагування щодо дотримання вимог земельного законодавства на території міста Києва в межах повноважень, визначених законами України.

2. Законом України «Про адміністративну процедуру» (далі - Закон) врегульовано відносини органів виконавчої влади, органів влади Автономної Республіки Крим, органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, інших суб'єктів, які відповідно до закону уповноважені здійснювати функції публічної адміністрації, з фізичними та юридичними особами щодо розгляду і вирішення адміністративних справ у дусі визначеної Конституцією України демократичної та правової держави та з метою забезпечення права і закону, а також зобов'язання держави забезпечувати і захищати права, свободи чи законні інтереси людини і громадянина.

Проект рішення в розумінні Закону є адміністративним актом.

З огляду на зазначене, правила чинності та доведення до відома проекту рішення потрібно привести у відповідність до Закону.

Начальник управління



Валентина ПОЛОЖИШНИК

Виконавець Оксана Оніщук